

TÒA ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ CẦN THƠ

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Bản án số: 444/2024/DS-PT

Ngày: 30/9/2024

V/v “Tranh chấp hợp đồng tặng cho
quyền sử dụng đất và tiền bồi thường”

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ CẦN THƠ

- Thành phần hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán chủ tọa phiên tòa: Ông Phạm Văn Bình

Các thẩm phán: Bà Trần Thị Thanh Giang

Bà Hà Thị Phương Thanh

- **Thư ký phiên tòa:** ông Huỳnh Minh Thông – Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ.

- **Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Cần Thơ:** bà Đỗ Thị Hồng Nhi - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 30 tháng 9 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ xét xử công khai vụ án thụ lý số: 89/TLPT-DS ngày 04 tháng 4 năm 2024 về việc: “Tranh chấp hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và tiền bồi thường”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 06/2024/DS-ST ngày 29 tháng 01 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Phong Điền bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 294/2024/QĐ-PT ngày 11 tháng 7 năm 2024; Giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: bà **Nguyễn Thị T** (chết ngày 23/3/2017).

* **Người thừa kế tham gia tố tụng:**

1.1. Ông **Lê Văn M**, sinh năm: 1953. (Chết năm 2020).

1.2. Ông **Lê Văn T1**, sinh năm: 1954. (Có mặt).

1.3. Ông **Lê Văn N**, sinh năm: 1956. (Có yêu cầu giải quyết vắng mặt).

Cùng địa chỉ: ấp N, xã N, huyện P, thành phố Cần Thơ.

1.4. Bà **Lê Thị B** (chết năm 2015).

* **Người thừa kế tham gia tố tụng:**

1.4.1. Ông **Huỳnh Khánh H**, sinh năm: 1987. (Có mặt).

1.4.2. Ông **Huỳnh Phước T2**, sinh năm: 1990. (Có yêu cầu giải quyết vắng mặt).

1.4.3 Ông **Huỳnh Long Q**, sinh năm: 1963. (Có mặt).

Cùng địa chỉ: số C tổ A, kv Bình Thường A, phường L, quận B, thành phố Cần Thơ.

1.5. Ông **Lê Văn N1**, sinh năm: 1966. (Có mặt).

1.6. Ông **Lê Văn T3**, sinh năm: 1967. (Có mặt).

1.7. Bà **Lê Thị B1**, sinh năm: 1971. (Có yêu cầu giải quyết vắng mặt).

Cùng địa chỉ: ấp N, xã N, huyện P, thành phố Cần Thơ.

2. Bị đơn: Ông **Lê Văn N2**, sinh năm: 1969. (Có mặt).

Địa chỉ: ấp N, xã N, huyện P, thành phố Cần Thơ.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

3.1. Ông **Lê Văn N1**, sinh năm: 1966. (Có mặt).

Địa chỉ: ấp N, xã N, huyện P, thành phố Cần Thơ.

3.2. Ông **Huỳnh Long Q**, sinh năm: 1963. (Có mặt).

Địa chỉ: số C tổ A, kv Bình Thường A, phường L, quận B, thành phố Cần Thơ.

3.3. Bà **Huỳnh Thị Kim X**, sinh năm: 1964. (Vắng mặt).

3.4. Ông **Lê Phương N3**, sinh năm: 1986. (Vắng mặt).

3.5. Ông **Lê Việt A**, sinh năm: 1992. (Vắng mặt).

3.6. Bà **Ngũ Thị Thủy T4**, sinh năm: 1997. (Vắng mặt).

3.7. Bà **Phạm Thị L**, sinh năm: 1970. (Vắng mặt).

3.8. Ông **Lê Vũ T5**, sinh năm: 1986. (Vắng mặt).

3.9. Bà **Lê Thị Ánh V**, sinh năm: 1988. (Vắng mặt).

3.10. Bà **Trương Thị Thùy L1**, sinh năm: 1994. (Vắng mặt).

Cùng địa chỉ: ấp N, xã N, huyện P, thành phố Cần Thơ.

3.11. **Ban Quản lý dự án và Phát triển quỹ đất huyện P.** (Có yêu cầu giải quyết vắng mặt).

Trụ sở: ấp N, thị trấn P, huyện P, thành phố Cần Thơ.

3.12. **Ủy ban nhân dân huyện P, thành phố Cần Thơ** (Có yêu cầu giải quyết vắng mặt).

Trụ sở: ấp N, thị trấn P, huyện P, thành phố Cần Thơ.

4. Người kháng cáo: Ông **Lê Văn N2** là bị đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Theo khởi kiện ngày 14/5/2016 của nguyên đơn bà Nguyễn Thị T, đơn khởi kiện đề ngày 02/3/2022 cũng như ý kiến những người thừa kế tham gia tố tụng của nguyên đơn trong quá trình giải quyết vụ án và lời trình bày tại phiên tòa sơ thẩm:*

Lúc sinh thời, ông Lê Văn Đ (chết 13/10/2012) và bà Nguyễn Thị T (chết 23/3/2017) có 08 người con là Lê Văn M (chết năm 2020), Lê Văn T1, Lê Văn N, Lê Thị B (chết năm 2015), Lê Văn N1, Lê Văn T3, Lê Văn N2 và Lê Thị Bích . Ông Đ và bà T có tạo lập được nhiều tài sản trong số đó có 5.584m² đất tọa lạc ấp

Nhơn Thọ A, xã N, huyện P, thành phố Cần Thơ, gồm các thửa đất 92, 97, 125, 126, tờ bản đồ số 01, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 000043 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp ngày 29/02/1995 cho Lê Minh Đ1 (điều chỉnh trang 4 tên Lê Văn Đ). Năm 2016, bà T phát hiện giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do ông Lê Văn Đ là chồng bà T đứng tên đã được chuyển tên sang ông Lê Văn N2 từ năm 2005.

Do đó, bà T khởi kiện yêu cầu hủy các Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Đ với N2 vào năm 2005 và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 000043 để trả lại toàn bộ diện tích đất của vợ chồng ông Đ, bà T cho bà T đứng tên. Đồng thời, ông N2 phải trả lại số tiền đã nhận bồi thường khoảng trên 800.000.000đ cho bà T và yêu cầu được nhận số tiền 182.340.000đ là tiền bồi thường, hỗ trợ tái định cư khi bị ảnh hưởng bởi công trình xây dựng đường dây 500KV hiện Ban quản lý dự án và phát triển quỹ đất huyện P đang quản lý.

Về phần đất ông Q yêu cầu công nhận có diện tích qua đo đạc thực tế là 2.196m² thì bà T đồng ý vì đây là phần đất ông Q đã mua của bà T với ông Đ vào năm 1999 chưa tách giấy, từ khi mua đất tuy ông Q không trực tiếp canh tác nhưng có cho ông T1 canh tác và đông lúa hàng năm đến đầu năm 2016 thì ông N2 tự ý lấy lại canh tác. Về yêu cầu độc lập của ông Lê Văn N1 là yêu cầu được tách quyền sử dụng đất có chiều ngang 6.7mx 30m trên đó có căn nhà của ông N1 cho ông N1 đứng tên thì phía nguyên đơn cũng đồng ý.

Ngày 23/3/2017 bà T chết. Những người thừa kế tố tụng của bà T có Lê Văn T3, Lê Văn T1, Lê Văn N1 trình bày vẫn tiếp tục khởi kiện theo yêu cầu của nguyên đơn.

** Phía bị đơn ông Lê Văn N2 trình bày trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa:*

Ông N2 thống nhất ông N2 là con ruột của ông Đ và bà T, từ trước tới nay ông N2 là con trai út nên sống chung với cha mẹ và nuôi dưỡng đứa em gái Lê Thị B1 (bị bệnh). Trước năm 2005, cha mẹ có chia đất cho những người con trong đó ông N2 được cho 1,3 công đất sau này do khó khăn ông N2 bán lại cho hai người anh là ông Lê Văn N1 và Lê Văn T1. Năm 2005 ông N2 được ông Lê Văn Đ tặng cho quyền sử dụng đất, ông Đ và ông N2 có đến Ủy ban nhân dân xã N lập hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và hợp đồng đã được Ủy ban nhân dân xã N chứng thực, sau đó ông đã được Nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Do đó, ông N2 không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Đồng thời, đầu năm 2016 Nhà nước có bồi thường tiền vì đường điện 500KV đi qua đất của ông N2 nên ông N2 đã nhận số tiền 712.000.000đ còn số tiền bồi thường nhà trên 200.000.000đ do người anh thứ bảy tên Lê Văn T3 nhận và rước bà T về nuôi dưỡng. Nay những người thừa kế tham gia tố tụng của bà T yêu cầu ông N2 trả lại số tiền bồi thường mà ông N2 đã nhận thì ông N2 không

đồng ý. Còn về tiền bồi thường, hỗ trợ công trình xây dựng đường dây 500KV hiện Ban quản lý dự án và phát triển quỹ huyện Phong Điền đất đang giữ là 241.755.000đ thì ông N2 yêu cầu được nhận vì toàn bộ quyền sử dụng đất là của ông N2 đã được ông Đ tặng cho từ năm 2005.

Đối với các yêu cầu độc lập, ông N1 yêu cầu công nhận phần nhà và đất có diện tích 6,7m x 30m thì ông N2 không đồng ý, vì trước đây cha mẹ chỉ cho ông N1 ở đậu. Nay ông N2 cũng đồng ý cho ông N1 và các con của ông N1 sinh sống trên đất nhưng không được sang bán vì đất đó là của ông N2. Đối với yêu cầu độc lập của ông Q là yêu cầu công nhận phần đất có diện tích 2.196m² tại thửa 97 thì ông N2 không đồng ý vì trước đây phần đất này ông N1 canh tác để nuôi cha mẹ, ông Đ và bà T không có chuyển nhượng đất cho ông Q, còn việc ông Q cất nhà cho ông Đ và bà T vào năm 1999 thì ông N2 xác định là có việc cất nhà. Năm 2016 ông N2 đã lấy lại canh tác lên bờ trồng cây vì toàn bộ diện tích này là của ông N2 đã đứng tên quyền sử dụng hợp pháp.

- Theo đơn yêu cầu độc lập và lời trình bày của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lê Văn N1:

Ông N1 yêu cầu Tòa án công nhận cho ông phần đất hiện gia đình ông đang sử dụng gồm nhà đang ở và đất dưới mé sông có tổng diện tích 6,7m x 30m. Đây là phần đất cha mẹ cho ông từ năm 1986 chưa tách giấy, sau khi cha mẹ cho thì ông cất nhà ở và có đóng thuế đầy đủ.

- Theo đơn yêu cầu độc lập và lời trình bày của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Huỳnh Long Q:

Vào tháng 04/1999 ông Q và vợ là bà B có mua phần đất lúa của ông Đ và bà T với giá 02 cây vàng 24K, những người trong gia đình ai cũng biết. Sau khi mua đất, vì nhà xa nên ông Q có để lại cho ông N1 canh tác và ông N1 có đong lúa hàng năm, đến đầu năm 2016 thì ông N2 ngang nhiên lấy đất sử dụng. Nay ông Q yêu cầu công nhận cho ông phần đất có diện tích 2.196m² qua đo đạc thực tế tại thửa 97 là của ông Q.

Vụ việc hòa giải không thành nên được đưa ra xét xử sơ thẩm công khai. Tại bản án sơ thẩm số: 06/2024/DS-ST ngày 29 tháng 01 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Phong Điền và quyết định như sau:

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị T (chết năm 2017).

Chấp nhận yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Huỳnh Long Q.

Đình chỉ yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ có liên quan ông Lê Văn N1.

Tuyên bố các “Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất” số 2331 và 2332 giữa ông Lê Văn Đ với Lê Văn N2 lập cùng ngày 01/12/2005, diện tích 5.584m² diện tích thực tế 5.617m² tại các thửa 126, 125, 92 và 97 tờ bản đồ số 01 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 000043 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp ngày 29/02/2005 bị vô hiệu.

Kiến nghị Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện P chỉnh lý biến động lại quyền sử dụng đất tại các thửa đất 126, 125, 92 và 97 tờ bản đồ số 01 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 000043 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp ngày 29/02/2005.

Buộc ông Lê Văn N2 giao cho ông Huỳnh Long Q, ông Huỳnh Khánh H, ông Huỳnh Phước T2 phần đất tại thửa 97, tờ bản đồ số 01, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 000043 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp ngày 29/02/2005, diện tích qua đo đạc thực tế là 2196 m², tờ bản đồ số 01 mảnh trích đo địa chính số 218 – 2016 ngày 15/9/2016 do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện P lập.

Tạm giao cho ông Lê Văn N2 quản lý các phần đất tại thửa 92, 125, 126, tờ bản đồ số 01, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 000043 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp ngày 29/02/2005, diện tích qua đo đạc thực tế là 3421 m², tờ bản đồ số 01 mảnh trích đo địa chính số 218 – 2016 ngày 15/9/2016 do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện P lập. Khi phát sinh tranh chấp về thừa kế sẽ được giải quyết thành vụ kiện khác khi có yêu cầu của các đương sự.

Các phần đất trên tọa lạc tại ấp N, xã N, huyện P, thành phố Cần Thơ.

(Kèm theo Mảnh trích đo địa chính số 218/2016 ngày 15/9/2016 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện P).

Ông Huỳnh Long Q, ông Huỳnh Khánh H, ông Huỳnh Phước T2 có nghĩa vụ trả lại cho ông Lê Văn N2 số tiền của 50 cây sầu riêng là 206.650.000đ và được quản lý, sử dụng các cây sầu riêng trên đất.

Các đương sự tự liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định.

Tạm giao cho ông Lê Văn N2 quản lý số tiền 243.379.440đ, tạm giao cho cho những người thừa kế tham gia tố tụng của bà Nguyễn Thị T nhận và quản lý số tiền 241.755.000đ (gồm 187.165.550đ tiền gốc và 54.589.450đ tiền lãi) tính đến ngày 11/9/2023 hiện do Ban quản lý dự án và phát triển quỹ đất của huyện P quản lý. Khi phát sinh tranh chấp về thừa kế sẽ được giải quyết thành vụ kiện khác khi có yêu cầu của các đương sự.

Ngoài ra bản án còn tuyên về án phí dân sự sơ thẩm, các chi phí tố tụng về chi phí giám định chữ ký, chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, chi phí định giá tài sản và quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 15 tháng 02 năm 2024, ông Lê Văn N2 là bị đơn có đơn kháng cáo và yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xem xét, giải quyết bao gồm: kháng cáo bản án sơ thẩm và yêu cầu không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

* Tại phiên tòa phúc thẩm:

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ của nguyên đơn ông Lê Văn T3 có lời trình bày:

Ông và các người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn bà Nguyễn Thị T vẫn giữ yêu cầu khởi kiện, chỉ đồng ý tách cho ông Huỳnh Long Q, ông Huỳnh Khánh H, ông Huỳnh Phước T2 phần đất tại thửa 97, tờ bản đồ số 01, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 000043 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp ngày 29/02/2005, diện tích qua đo đạc thực tế là 2196 m², tờ bản đồ số 01 mảnh trích đo địa chính số 218 – 2016 ngày 15/9/2016 do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện P lập. Riêng các thửa đất còn lại là thửa 92, 125 và 126, ông T3 có yêu cầu điều chỉnh lại yêu cầu khởi kiện là yêu cầu chia đôi phần các thửa đất 92, 125, 126, tức bị đơn ông N2 nhận ½ diện tích, còn lại ½ diện tích các thửa này sẽ yêu cầu chia thừa kế nếu có phát sinh. Nguyên đơn không thống nhất kháng cáo của bị đơn ông N2.

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ của nguyên đơn ông Lê Văn N1 và ông Lê Văn T1 có lời trình bày bổ sung thêm ý kiến của ông Lê Văn T3:

Các ông chỉ thống nhất việc nguyên đơn bà Nguyễn Thị T có yêu cầu khởi kiện, đồng thời các ông không đồng ý việc kháng cáo của bị đơn ông Lê Văn N2 và đề nghị Tòa án phúc thẩm là giữ nguyên bản án sơ thẩm, không chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông N2.

Bị đơn ông Lê Văn N2 có lời trình bày:

Ông không thống nhất yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, đề nghị Tòa án phúc thẩm là chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông.

Ông Huỳnh Long Q có lời trình bày:

Ông chỉ yêu cầu Tòa án công nhận thửa 97, tờ bản đồ số 01, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 000043 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp ngày 29/02/2005, diện tích qua đo đạc thực tế là 2196 m², tờ bản đồ số 01 mảnh trích đo địa chính số 218 – 2016 ngày 15/9/2016 do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện P lập theo yêu cầu độc lập của ông và đề nghị Tòa án phúc thẩm là giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Các đương sự có mặt còn lại không có ý kiến khác bổ sung.

- Đại diện Viện kiểm sát phát biểu tại phiên tòa phúc thẩm:

+ Về tố tụng: hội đồng xét xử, các đương sự chấp hành đúng quy định của pháp luật.

+ Về kháng cáo: Bị đơn ông Lê Văn N2 có kháng cáo và trong thời hạn luật định, đã nộp tạm ứng án phí nên kháng cáo của bị đơn là hợp lệ về mặt hình thức.

Về nội dung kháng cáo:

Xét các hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 2331, ông Đ tặng cho ông N2 các thửa đất số 92, 97, 125 và 126, tờ bản đồ số 01, tổng diện tích 5584m², giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 000043 ngày 29/02/1995 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp cho ông Lê Minh Đ1 ngày 29/02/1995 (trang 4 có ghi nhận điều chỉnh chữ đệm Lê Minh Đ1 đúng là Lê Văn Đ), phần xác nhận của Ủy ban nhân dân xã N ngày 16/12/2005 chỉ xác nhận thửa 97, diện tích 1982 m², tờ bản đồ số 01.

Xét hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 2332, ông Đ tặng cho ông N2 các thửa đất số 92, 97, 125 và 126, tờ bản đồ số 01, tổng diện tích 5584m², giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 000043 ngày 29/02/1995 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp cho ông Lê Minh Đ1 ngày 29/02/1995 (trang 4 có ghi nhận điều chỉnh chữ đệm Lê Minh Đ1 đúng là Lê Văn Đ), phần xác nhận của Ủy ban nhân dân xã N ngày 16/12/2005 chỉ xác nhận thửa 126, 125, 92 diện tích 3602m², tờ bản đồ số 01.

Viện kiểm sát đề nghị xem xét và yêu cầu đưa Ủy ban nhân dân xã N, huyện P vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan, đồng thời đề nghị Tòa án tiến hành xác minh làm rõ việc có ký xác nhận tại các hợp đồng tặng cho số 2331 và 2332 tại Ủy ban nhân dân xã N. Do đó, Viện kiểm sát đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm là tạm ngừng phiên tòa để bổ sung thêm tài liệu chứng cứ là cần thiết trong việc giải quyết toàn diện vụ án.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Cấp sơ thẩm thụ lý giải quyết vụ án và xác định quan hệ pháp luật là “tranh chấp hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và tiền bồi thường” là đúng quy định tại khoản 2, 3, 9 Điều 26, khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

[2] Về tố tụng: Bị đơn ông Lê Văn N2 có kháng cáo và trong thời hạn luật định, đã nộp tạm ứng án phí nên kháng cáo của bị đơn là hợp lệ về mặt hình thức.

[2.1] Tại phiên tòa sơ thẩm, những người thừa kế tham gia tố tụng của bà Nguyễn Thị T trình bày ông Lê Văn M đã chết vào năm 2020 và có những người thừa kế thuộc hàng thừa kế thứ nhất là vợ tên Trần Thị Lệ H1 (chết), các con là Lê Văn Đ2, Lê Thị Kiều O, Lê Thị N4, Lê Thị L2, Lê Văn T6. Sau khi được Tòa án giải thích về quyền, nghĩa vụ của những người thừa kế của ông Lê Văn M, phía nguyên đơn đã yêu cầu những người thừa kế của ông M nộp các giấy tờ về khai

sinh của họ để Tòa án đưa vào tham gia tố tụng nhưng những người con của ông M không đồng ý. Hội đồng xét xử xét thấy sơ thẩm, những người thừa kế tham gia tố tụng của bà Nguyễn Thị T không yêu cầu chia thừa kế trong vụ kiện này mà sẽ khởi kiện thành vụ kiện khác khi không thỏa thuận được, vì vậy, việc những người thừa kế của ông M không tham gia tố tụng trong vụ kiện này không làm ảnh hưởng đến việc giải quyết vụ án, nên Hội đồng xét xử sơ thẩm thống nhất không đưa những người thừa kế của ông M vào tham gia tố tụng trong vụ kiện này là đúng quy định. Tuy nhiên, qua xác minh cụ thể tại Công an xã N ngày 11/9/2024, hộ ông Lê Văn M (chết) và bà Trần Thị Lệ H1 (chết) có bà Lê Thị N4 (sinh năm 1981) và bà Lê Thị Kiều T7 (sinh năm 1985) hiện tại đang sinh sống và làm việc tại Hàn Quốc. Riêng các ông Lê Thanh T8 (sinh năm 1988), ông Lê Thanh Đ3 (sinh năm 1983) và bà Lê Thị Mỹ T9 (sinh năm 1979) vẫn đang sinh sống và làm việc tại Ấp N, xã N, huyện P, thành phố Cần Thơ. Do vậy, Tòa án sơ thẩm cần phải xác minh cụ thể và có thiếu sót.

[2.2] Ngoài ra, tại phiên tòa sơ thẩm, các đương sự khai thống nhất việc trước năm 2005, ông Lê Văn Đ có thể chấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại Ngân hàng Thương mại Cổ phần C, đến năm 2005 thì trả tiền vay cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần C để giải chấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Tuy nhiên, các đương sự trình bày không thống nhất về việc ai là người trả tiền và giải chấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do ông Đ đứng tên để sau đó thực hiện việc ký kết hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông Lê Văn Đ và ông Lê Văn N2 vào năm 2005. Hội đồng xét xử sơ thẩm xét thấy, mặc dù các đương sự trình bày không thống nhất việc ai là người đứng ra trả tiền và giải chấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do ông Lê Văn Đ đứng tên từ Ngân hàng Thương mại Cổ phần C, nhưng các đương sự không có tranh chấp về số tiền trả tiền vay cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần C trong vụ kiện này, cũng không có tranh chấp về thừa kế, đồng thời việc chứng minh người trả nợ vay cũng không liên quan đến nội dung tranh chấp mà Tòa án giải quyết trong vụ kiện này. Vì vậy, Hội đồng xét xử sơ thẩm thống nhất không đưa Ngân hàng Thương mại Cổ phần C vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ kiện này là đúng quy định.

[2.3] Quá trình Tòa án thụ lý vụ kiện có tiến hành đo đạc, thẩm định tại chỗ và định giá phần đất tranh chấp nhưng phía bị đơn không đồng ý cho đo đạc lại các phần đất tranh chấp, đồng thời cũng không đồng ý định giá lại phần đất và các tài sản có liên quan đến phần đất tranh chấp. Tại phiên tòa sơ thẩm, các đương sự yêu cầu Tòa án căn cứ vào Mảnh trích đo địa chính số 218 – 2016 ngày 15/9/2016 để giải quyết tranh chấp. Hội đồng xét xử sơ thẩm xét thấy đây là sự tự nguyện của các đương sự nên thống nhất sử dụng mảnh trích đo địa chính số 218 – 2016 ngày

15/9/2016 do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện P lập làm cơ sở xem xét trong vụ kiện là đúng quy định.

[3] Về nội dung vụ án và kháng cáo của bị đơn ông Lê Văn N2:

[3.1] Qua xem xét các chứng cứ có trong hồ sơ và diễn biến tranh tụng tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay, có cơ sở xác định:

[3.1.1] Xét nguồn gốc đất: phần đất tranh chấp có diện tích 5584m² cấp ngày 29/02/1995 cho ông Lê Minh Đ1 (điều chỉnh trang 4 tên Lê Văn Đ), như vậy, phần đất này được tạo lập trong thời kỳ hôn nhân giữa ông Đ và bà T nên đây là tài sản chung của ông Đ và bà T.

[3.1.2] Xét mối quan hệ hôn nhân của ông Lê Văn Đ (chết ngày 13/10/2012) và bà Nguyễn Thị T (chết ngày 23/3/2017) thì con chung lớn nhất của ông Đ và bà T sinh năm 1953 và con chung nhỏ nhất sinh năm 1971. Các con của ông bà đều sinh trước ngày 03/01/1987 ngày Luật Hôn nhân và gia đình năm 1986 có hiệu lực pháp luật. Do đó, quan hệ hôn nhân của ông bà được công nhận kể từ ngày các bên xác lập quan hệ chung sống với nhau như vợ chồng (hôn nhân thực tế) nên tài sản của ông Đ và bà T được tạo dựng trong thời kỳ hôn nhân cũng là tài sản chung của vợ chồng.

[3.1.3] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị T và những người thừa kế tham gia tố tụng của bà T là yêu cầu hủy các hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất (nội dung là tặng cho quyền sử dụng đất) được ký kết cùng ngày 01/12/2005 giữa ông Lê Văn Đ và ông Lê Văn N2, các hợp đồng đã được Ủy ban nhân dân xã N xác nhận ngày 16/12/2005.

Theo hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 2331, ông Đ tặng cho ông N2 các thửa đất số 92, 97, 125 và 126, tờ bản đồ số 01, tổng diện tích 5584m², giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 000043 ngày 29/02/1995 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp cho ông Lê Minh Đ1 ngày 29/02/1995 (trang 4 có ghi nhận điều chỉnh chữ đệm Lê Minh Đ1 đúng là Lê Văn Đ), phần xác nhận của Ủy ban nhân dân xã N ngày 16/12/2005 chỉ xác nhận thửa 97, diện tích 1982 m², tờ bản đồ số 01.

Theo hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 2332, ông Đ tặng cho ông N2 các thửa đất số 92, 97, 125 và 126, tờ bản đồ số 01, tổng diện tích 5584m², giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 000043 ngày 29/02/1995 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp cho ông Lê Minh Đ1 ngày 29/02/1995 (trang 4 có ghi nhận điều chỉnh chữ đệm Lê Minh Đ1 đúng là Lê Văn Đ), phần xác nhận của Ủy ban nhân dân xã N ngày 16/12/2005 chỉ xác nhận thửa 126, 125, 92 diện tích 3602m², tờ bản đồ số 01.

Ngoài ra, các hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 2332 và 2331 được ông Lê Văn Đ và ông Lê Văn N2 ký kết cùng ngày 01/12/2005 nhưng đến

ngày 16/12/2005 thì chủ tịch Ủy ban nhân dân xã N mới ký tên, đóng dấu xác nhận, đồng thời hợp đồng ghi nhận “lập tại Nhơn Thọ A”, như vậy, không đủ cơ sở chứng minh người có thẩm quyền ký chứng thực trực tiếp chứng kiến các bên giao kết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ký kết vào hợp đồng. Mặt khác, phần ghi của cơ quan nhà nước cũng chỉ ghi thửa đất đủ điều kiện chuyển nhượng, không ghi nhận việc người ký kết hợp đồng đã được giải thích về hậu quả pháp lý của hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, không ghi nhận sự tự nguyện của người tham gia ký kết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Như vậy, việc tặng cho các thửa đất 92, 97, 125 và 126 chỉ được Ủy ban nhân dân xã N xác nhận đủ điều kiện chuyển nhượng, chứ không được chứng thực theo quy định của khoản 1 Điều 129 Luật đất đai 2003, như vậy việc tặng cho đối với các thửa đất này bị vô hiệu về mặt hình thức theo Điều 131 Bộ luật dân sự 1995.

Đồng thời, ông Huỳnh Long Q cung cấp cho Tòa án đơn xác nhận ngày 28/4/1999 với nội dung chuyển nhượng cho ông Huỳnh Long Q và bà Lê Thị B diện tích đất 2196m² (phần đất này qua đo đạc thực tế là 2196 m² tại thửa 97 mảnh trích đo địa chính số 218 – 2016 ngày 15/9/2016 do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện P lập) với giá 2 cây vàng 24k. Tại phiên tòa, phía nguyên đơn thừa nhận bà T và ông Đ đã nhận vàng của ông Q và bà B và giao đất cho ông Q và bà B sử dụng, việc không tách được giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là do thời điểm đó giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đang được thế chấp tại Ngân hàng Thương mại Cổ phần C. Như vậy, tại thời điểm tặng cho quyền sử dụng đất cho ông N2 thì ông Đ và bà T đã chuyển nhượng thửa 97 cho ông Q và bà Bùi n không còn quyền tặng cho đối với thửa đất 97, tờ bản đồ số 01. Từ những phân tích trên, có cơ sở để khẳng định đối hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất (mục đích tặng cho quyền sử dụng đất) giữa ông Lê Văn Đ và ông Lê Văn N2 số 2331 bị vô hiệu về mặt nội dung và hình thức theo Điều 131 Bộ luật dân sự 1995.

Như đã phân tích trên, trước khi ông Đ chết thì ông Đ và bà T đã chuyển nhượng cho ông Q và bà Bùi t 97 nên công nhận. Vì vậy, xác định tài sản chung của ông Đ và bà T còn lại qua đo đạc thực tế là 3421m². Vì vậy, khi ông Đ thực hiện ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất (thực chất là hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất) ngày 01/12/2005 giữa ông Lê Văn Đ và ông Lê Văn N2 (xác nhận của Ủy ban nhân dân xã N ngày 16/12/2005) không có ý kiến của bà T là chưa đúng với quy định tại các Điều 461, 463, 464 Bộ luật Dân sự năm 1995 và Điều 27, 28 Luật Hôn nhân và gia đình năm 2000 nên hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất nêu trên bị vô hiệu ½ (một nửa). Do vậy, ông Lê Văn N2 được nhận ½ (một nửa) diện tích tương ứng là 1710.5m² và cho những người thừa kế của ông Đ và bà T được nhận ½ (một nửa) diện tích tương ứng là 1710.5m² như ý

kiến của đại diện nguyên đơn tại phiên tòa phúc thẩm của thửa đất số 92, 125, 126, tờ bản đồ số 01, tổng diện tích 3421m² là có căn cứ.

[3.2] Xét yêu cầu của nguyên đơn về việc hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do ông Lê Văn N2 đứng tên, Hội đồng xét xử sơ thẩm xét thấy, như đã phân tích nêu trên thì các Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất (mục đích tặng cho) giữa ông Lê Văn Đ với Lê Văn N2 đã bị vô hiệu toàn bộ là chưa đúng quy định, chỉ bị vô hiệu ½ (một nửa) do hợp đồng 2331 có vi phạm về nội dung lẫn vi phạm hình thức, hợp đồng 2332 có vi phạm về mặt hình thức theo quy định của pháp luật nên Văn phòng đăng ký đất đai, cơ quan Tài nguyên và Môi trường căn cứ vào bản án, quyết định của Tòa án để giải quyết điều chỉnh biến động hoặc cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất phù hợp với kết quả giải quyết của Tòa án, không cần thiết phải hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 000043 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp ngày 29/02/1995 nên Hội đồng xét xử sơ thẩm thống nhất không chấp nhận yêu cầu này của nguyên đơn là đúng quy định.

[3.3] Xét yêu cầu đòi số tiền bồi thường: Các khoản bồi thường theo Quyết định số 4197/QĐ-UBND ngày 08/12/2015 của UBND huyện P về việc phê duyệt kinh phí bồi thường, hỗ trợ cho các hộ dân thuộc công trình xây dựng đường dây 500KV Nhiệt Điện L- Ô đoạn đi qua địa bàn huyện P, thành phố Cần Thơ. Ngày 27/01/2016 ông Lê Văn N2 đã được Tổ chức phát triển quỹ đất, Ủy ban nhân dân huyện P, thành phố Cần Thơ chi số tiền 712.483.952 đồng. (đất: 243.379.440 đồng, N5, vật kiến trúc: 287.125.512 đồng, Hoa màu: 162.601.000 đồng, BT khác, Hỗ trợ: 14.360.000 đồng và Khen thưởng: 5.000.000 đồng). Phần này các bên tranh chấp số tiền bồi thường đất 243.379.440 đồng và tranh chấp 31 cây vú sữa là 31.000.000 đồng trong tổng số tiền hoa màu 162.601.000 đồng. Tại phiên tòa sơ thẩm, những người thừa kế tố tụng của nguyên đơn rút lại yêu cầu khởi kiện tranh chấp về phần hoa màu và rút lại một phần câu khởi kiện về phần tiền bồi thường, chỉ yêu cầu được nhận số tiền bồi thường đất 243.379.440 đồng, đây là sự tự nguyện của nguyên đơn nên Hội đồng xét xử sơ thẩm đã ghi nhận. Xét các hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Đ và ông N2 bị vô hiệu ½ (một nửa) nên Hội đồng xét xử thống nhất giao số tiền 243.379.440 đồng chia là 2 phần, mỗi phần tương ứng số tiền 121.689.720 đồng. Giao cho ông Lê Văn N2 được nhận ½ (một nửa) tương ứng số tiền 121.689.720 đồng, những người thừa kế của ông Đ và bà T được nhận ½ (một nửa) tương ứng số tiền 121.689.720 đồng, tạm giao số tiền 121.689.720 đồng cho ông Lê Văn T3 tạm giữ, khi phát sinh tranh chấp về thừa kế sẽ được xem xét giải quyết theo quy định của pháp luật.

Đôi với số tiền hỗ trợ tái định cư là 246.972.362 đồng (gồm 187.165.550 đồng tiền gốc và 59.806.812 đồng tiền lãi) tính đến ngày 22/7/2024 hiện do Ban quản lý dự án và phát triển quỹ đất của huyện P quản lý (theo công văn số

475/QLDA&PTQĐ ngày 22/7/2024 của Ban quản lý dự án và phát triển quỹ đất của huyện P quản lý), do các Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất từ ông Đ sang ông N2 bị vô hiệu $\frac{1}{2}$ (một nửa) nên số tiền này ông N2 được nhận $\frac{1}{2}$ (một nửa) và $\frac{1}{2}$ (một nửa) trở thành di sản thừa kế của bà T và ông Đ. Hội đồng xét xử thống nhất giao số tiền 246.972.362 đồng (gồm 187.165.550 đồng tiền gốc và 59.806.812 đồng tiền lãi) tính đến ngày 22/7/2024 chia làm 2 phần, mỗi phần tương ứng số tiền 123.486.181 đồng. Giao cho ông Lê Văn N2 được nhận số tiền tương ứng $\frac{1}{2}$ (một nửa) tương ứng số tiền 123.486.181 đồng, những người thừa kế của ông Đ và bà T được nhận $\frac{1}{2}$ (một nửa) tương ứng số tiền 123.486.181 đồng, tạm giao số tiền 123.486.181 đồng cho ông Lê Văn T3 tạm giữ, khi phát sinh tranh chấp về thừa kế sẽ được xem xét giải quyết theo quy định của pháp luật.

Ông Lê Văn N2 và những người thừa kế tổ tụng của bà T được liên hệ Ban quản lý dự án và phát triển quỹ đất huyện P để được nhận toàn bộ số tiền trên và tạm giữ để thỏa thuận chia thừa kế, trường hợp phát sinh tranh chấp về thừa kế sẽ được giải quyết thành vụ kiện khác.

[3.4] Xét đơn yêu cầu độc lập của ông Huỳnh Long Q là được tách phần đất tại thửa 97, diện tích qua đo đạc thực tế là 2196 m², mảnh trích đo địa chính số 218 – 2016 ngày 15/9/2016 do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện P lập), nguồn gốc phần đất này đã được ông Q và bà Bùi n1 chuyển nhượng từ năm 1999 với giá 2 cây vàng 24k, ông Q và bà B đã trả đủ vàng cho ông Đ và bà T, đồng thời ông Đ và bà T đã giao đất cho ông Q và bà B. Tại phiên tòa, những người thừa kế tổ tụng của bà T đều thừa nhận việc chuyển nhượng này, đồng thời ông Q cũng xuất trình được bản chính tờ xác nhận việc chuyển nhượng đất có chữ ký của ông Đ và bà T vào ngày 28/4/1999.

Từ những phân tích trên, Hội đồng xét xử phúc thẩm thống nhất công nhận cho ông Huỳnh Long Q và những người thừa kế của bà B là ông T2 và ông H quyền sử dụng phần đất diện tích qua đo đạc thực tế là 2196 m², tờ bản đồ số 01 mảnh trích đo địa chính số 218 – 2016 ngày 15/9/2016 do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện P lập.

[3.5] Về số lượng 50 cây sầu riêng loại A do ông N2 trồng trên thửa 97, ông N2 yêu cầu trong trường hợp giao đất cho ông Q thì phải bồi thường cho ông N2 giá trị của 50 cây sầu riêng trong 20 năm với giá mỗi năm là 15.000.000 đồng/cây với tổng số tiền 15.000.000.000 đồng. Căn cứ Biên bản định giá ngày 26/5/2023 ghi nhận sầu riêng loại A có giá 4.133.000 đồng/cây, giá trị của 50 cây sầu riêng loại A là 206.650.000 đồng, đây là cơ sở xem xét buộc ông Q và những người thừa kế của bà B bồi thường lại cho ông N2.

Riêng về số lượng 21 cây sầu riêng loại A do ông N2 trồng trên thửa 92, 125, 126. Trường hợp ông N2 có yêu cầu bồi thường đối với 21 cây sầu riêng loại

A này thì ông N2 và những người thừa kế của ông Đ và bà T khi có yêu cầu chia thừa kế thì sẽ xem xét, giải quyết phần bồi thường của ông N2 theo yêu cầu.

[3.6] Đối với yêu cầu độc lập của ông Lê Văn N1 là tách quyền sử dụng đất diện tích 6.7mx30m cho ông N1 nhưng như đã phân tích phần đất tại các thửa 92, 125 và 126 đã phát sinh thừa kế nhưng các đương sự không yêu cầu giải quyết trong vụ kiện này. Đồng thời, yêu cầu độc lập của ông N1 chưa được hòa giải tại Ủy ban nhân dân xã N. Do vậy, yêu cầu độc lập của ông N1 thuộc trường hợp chưa đủ điều kiện khởi kiện theo quy định của pháp luật nên Hội đồng xét xử thống nhất đình chỉ yêu cầu độc lập của ông Lê Văn N1.

[3.7] Xét yêu cầu kháng cáo của ông Lê Văn N2 là bị đơn:

Từ những phân tích trên, yêu cầu kháng cáo của ông Lê Văn N2 là chưa có cơ sở để xem xét, giải quyết. Ý kiến của ông Lê Văn T3 là phù hợp nên chấp nhận.

[4] Với những nhận định trên nên đề nghị của đại diện Viện kiểm sát là chưa phù hợp. Tòa án cấp sơ thẩm đánh giá chứng cứ và chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị T (chết năm 2017), chấp nhận yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Huỳnh Long Q. Đình chỉ yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ có liên quan ông Lê Văn N1 là đúng quy định pháp luật nên cần giữ nguyên. Tuy nhiên, do Hội đồng xét xử phúc thẩm có điều chỉnh lại các “Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất” số 2331 và 2332 giữa ông Lê Văn Đ với Lê Văn N2 lập cùng ngày 01/12/2005, diện tích là 5584m², khi đo đạc có diện tích thực tế 5617m² tại các thửa 92, 97, 125, 126, tờ bản đồ số 01, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 000043 do Ủy ban nhân dân huyện C đã cấp ngày 29/02/2005 cho ông Lê Văn N2 bị vô hiệu ½ (một nửa). Do đó, Hội đồng xét xử phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm do lỗi khách quan.

[5] Về chi phí tố tụng: giữ nguyên như án sơ thẩm quyết định.

[6] Về phần án phí:

[6.1] Án phí dân sự sơ thẩm: giữ nguyên như án sơ thẩm.

[6.2] Án phí dân sự phúc thẩm: kháng cáo của bị đơn ông Lê Văn N2 không được chấp nhận, nên phải chịu án phí.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ:

- Khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;
- Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông Lê Văn N2.
2. Sửa bản án dân sự sơ thẩm số 06/2024/DS-ST ngày 29 tháng 01 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Phong Điền, thành phố Cần Thơ.

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị T (chết năm 2017).

Chấp nhận yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Huỳnh Long Q.

Đình chỉ yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ có liên quan ông Lê Văn N1.

Tuyên bố các “Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất” số 2331 và 2332 giữa ông Lê Văn Đ với Lê Văn N2 lập cùng ngày 01/12/2005, diện tích 5.584m² diện tích thực tế 5.617m² tại các thửa 126, 125, 92 và 97 tờ bản đồ số 01 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 000043 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp ngày 29/02/2005 bị vô hiệu ½ (một nửa).

Kiến nghị Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện P chỉnh lý biên động lại quyền sử dụng đất tại các thửa đất 126, 125, 92 và 97 tờ bản đồ số 01 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 000043 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp ngày 29/02/2005.

Buộc ông Lê Văn N2 giao cho ông Huỳnh Long Q, ông Huỳnh Khánh H, ông Huỳnh Phước T2 phần đất tại thửa 97, tờ bản đồ số 01, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 000043 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp ngày 29/02/2005, diện tích qua đo đạc thực tế là 2196 m², tờ bản đồ số 01 mảnh trích đo địa chính số 218 – 2016 ngày 15/9/2016 do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện P lập.

Tạm giao cho ông Lê Văn N2 quản lý các phần đất tại thửa 92, 125, 126, tờ bản đồ số 01, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 000043 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp ngày 29/02/2005, diện tích qua đo đạc thực tế là 3421m², tờ bản đồ số 01 mảnh trích đo địa chính số 218 – 2016 ngày 15/9/2016 do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện P lập. Ông Lê Văn N2 được nhận ½ diện tích tương ứng là 1710.5m² và cho những người thừa kế của ông Đ và bà T được nhận ½ diện tích tương ứng là 1710.5m² của thửa đất số 92, 125 và 126, tờ bản đồ số 01, tổng diện tích 3.421m². Do vậy, khi phát sinh tranh chấp về thừa kế sẽ được giải quyết thành vụ kiện khác khi có yêu cầu của các đương sự.

Các phần đất trên tọa lạc tại ấp N, xã N, huyện P, thành phố Cần Thơ.

(Kèm theo Mảnh trích đo địa chính số 218/2016 ngày 15/9/2016 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện P).

Ông Huỳnh Long Q, ông Huỳnh Khánh H, ông Huỳnh Phước T2 có nghĩa vụ trả lại cho ông Lê Văn N2 số tiền của 50 cây sầu riêng là 206.650.000 đồng và được quản lý, sử dụng các cây sầu riêng trên đất.

Các đương sự tự liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định.

Đối với phần tiền bồi thường đất 243.379.440 đồng được chia là 2 phần, mỗi phần tương ứng số tiền 121.689.720 đồng. Ông Lê Văn N2 được nhận $\frac{1}{2}$ (một nửa) tương ứng số tiền 121.689.720 đồng. Những người thừa kế của ông Đ và bà T được nhận $\frac{1}{2}$ (một nửa) tương ứng số tiền 121.689.720 đồng, tạm giao số tiền 121.689.720 đồng cho ông Lê Văn T3 tạm giữ, khi phát sinh tranh chấp về thừa kế sẽ được xem xét giải quyết theo quy định của pháp luật.

Đối với phần tiền 246.972.362 đồng (gồm 187.165.550 đồng tiền gốc và 59.806.812 đồng tiền lãi) tính đến ngày 22/7/2024 hiện do Ban quản lý dự án và phát triển quỹ đất của huyện P quản lý (theo công văn số 475/QLDA&PTQĐ ngày 22/7/2024 của Ban quản lý dự án và phát triển quỹ đất của huyện P quản lý) được chia là 2 phần, mỗi phần tương ứng số tiền 123.486.181 đồng. Ông Lê Văn N2 được nhận số tiền tương ứng $\frac{1}{2}$ (một nửa) tương ứng số tiền 123.486.181 đồng. Những người thừa kế của ông Đ và bà T được nhận $\frac{1}{2}$ (một nửa) tương ứng số tiền 123.486.181 đồng, tạm giao số tiền 123.486.181 đồng cho ông Lê Văn T3 tạm giữ, khi phát sinh tranh chấp về thừa kế sẽ được xem xét giải quyết theo quy định của pháp luật.

3. Chi phí đo đạc, thẩm định và định giá:

Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và chi phí đo đạc, định giá là 8.600.000 đồng. Nguyên đơn Lê Thị T10 đã nộp tạm ứng 5.000.000 đồng theo phiếu thu ngày 07/7/2016, ông Lê Văn T1 đã nộp 4.000.000 đồng theo phiếu thu ngày 18/4/2023. Bị đơn Lê Văn N2 có nghĩa vụ trả lại cho những người thừa kế tham gia tố tụng của nguyên đơn chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và chi phí đo đạc, định giá là 8.600.000 đồng (tám triệu sáu trăm nghìn đồng). Những người thừa kế tham gia tố tụng của nguyên đơn được nhận tiền tạm ứng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và chi phí đo đạc, định giá còn lại là 400.000 đồng (bốn trăm nghìn đồng).

4. Chi phí giám định chữ ký:

Chi phí giám định chữ ký, người yêu cầu giám định chữ ký phải chịu là 5.000.000 đồng. Ông Lê Văn N1 và Lê Văn T3 đã nộp tiền tạm ứng lệ phí giám định chữ ký là 10.000.000 đồng ngày 17/4/2018 nên các ông đã được nhận lại 5.000.000 đồng.

5. Về phần án phí:

5.1 Án phí dân sự sơ thẩm:

Ông Lê Văn N2 phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm. Ông Huỳnh Long Q, ông Huỳnh Phước T2, ông Huỳnh Khánh H phải chịu 10.332.500 đồng án phí dân sự sơ thẩm, khấu trừ 3.843.000 đồng tạm ứng án phí theo phiếu thu số 005094 ngày 07/11/2017, ông Q, ông T2 và ông H phải nộp thêm 6.489.500 đồng.

Ông Lê Văn N1 được nhận lại số tiền 440.000 đồng theo phiếu thu số 005093 ngày 07/11/2017 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Phong Điền, thành phố Cần Thơ.

5.2 Án phí dân sự phúc thẩm:

Ông Lê Văn N2 phải chịu 300.000 đồng được khấu trừ 300.000 đồng theo biên lai thu số 000615 ngày 15/02/2024 tại Chi Cục Thi hành án dân sự huyện Phong Điền, thành phố Cần Thơ.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7, 7a, 7b và Điều 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- VKSND.TPCT;
- TAND H. Phong Điền;
- Chi cục THADS H. Phong Điền;
- Lưu: (HS - 2b).

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN-CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**
(Đã ký)

Phạm Văn Bình